

Die **Deutsche Schutzvereinigung für Wertpapierbesitz e.V. (DSW)** vertritt Ihre Stimmrechte auf sämtlichen wichtigen Hauptversammlungen.

Erfahren Sie, wie die DSW abstimmen wird auf der

### Hauptversammlung der Deutsche Konsum REIT-AG am 12.03.2021

Die DSW plant, das Stimmrecht bei allen Beschlussfassungen wie folgt auszuüben:

Ausgenommen sind die folgenden TOPs:

TOP 2  DSW-Empfehlung: JA

TOP 3  DSW-Empfehlung: JA

TOP 4  DSW-Empfehlung: JA

TOP 5  DSW-Empfehlung: JA

TOP 6  DSW-Empfehlung: JA

Das von der vergangenen Hauptversammlung beschlossene Genehmigte Kapital wurde inzwischen teilweise in Anspruch genommen: Am 15.05.2020 hat die Gesellschaft ihr Grundkapital durch Ausgabe neuer Aktien unter Ausschluss des Bezugsrechts um 10% erhöht – womit die gesetzliche Höchstgrenze für den Ausschluss des Bezugsrechts bereits erreicht wurde. Um auch weiterhin die Möglichkeit zu haben, 10%-ige Kapitalerhöhungen unter Ausschluss des Bezugsrechts durchzuführen, schlägt die Gesellschaft nun wie in den Vorjahren eine Neufassung des Genehmigten Kapitals vor – wobei das vom Gesetzgeber vorgesehene Maximum erneut voll ausgenutzt werden soll, nunmehr bezogen auf das erhöhte Grundkapital. Gleichzeitig ist die Gesellschaft mit ihrer auf einen dynamischen und opportunistischen Ausbau des Portfolios ausgerichteten Strategie auf eine flexible Aufstockung der Eigenkapitalbasis angewiesen – auch weil der REIT-Status die Fremdkapital-Aufnahme an die Eigenkapital-Ausstattung koppelt. Dazu ist zu konstatieren, dass die Gesellschaft das Instrument der (auf 10% begrenzten) Kapitalerhöhung mit Bezugsrechtsausschluss in der Vergangenheit sehr umsichtig eingesetzt hat. So erfolgte die letzte Platzierung im Mai 2020 zu einem Ausgabepreis von €16,00 je Aktie, womit eine attraktive Börsen-Bewertung optimal im Sinne der Gesellschaft und damit aller Aktionäre genutzt wurde. Insofern erscheint es auch in diesem Jahr vertretbar, dem Vorratsbeschluss zur „Maximalausstattung“ mit Genehmigtem Kapital zuzustimmen.

TOP 7  DSW-Empfehlung: NEIN

Vom in der vergangenen Hauptversammlung beschlossenen Bedingten Kapital wurde bis dato lt. Geschäftsbericht keinen Gebrauch gemacht. Warum das Bedingte Kapital an das zwischenzeitlich erhöhte Grundkapital angepasst werden soll, erschließt sich nicht. Sofern hierfür in der Hauptversammlung keine konkreten Anlässe/Gründe genannt werden, ist dieser TOP abzulehnen.

#### TOP 8

✓ DSW-Empfehlung: JA

Grundsätzlich ist die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft auf den Ausbau des Portfolios ausgerichtet. Deshalb muss tendenziell Eigenkapital aufgenommen werden (siehe TOP 6), während die von der Gesellschaft erbetene Ermächtigung zum Rückkauf eigener Aktien das Gegenteil von Eigenkapitalaufnahme darstellt. Allerdings kann ein Aktienrückkauf – sofern er unter dem intrinsischen Wert erfolgt – durchaus positiv sein und – sofern die Aktien hernach zu höherem Kurs wieder platziert werden können – entsprechend positive Auswirkung auf die Eigenkapitalbasis haben.

Da der Vorstandsvorsitzende der Gesellschaft über besondere Erfahrung und Expertise bei der Analyse und Inanspruchnahme der Kapitalmärkte verfügt, scheint es vertretbar, die Ermächtigung zum Rückkauf eigener Aktien zu erteilen.

#### TOP 9

✗ DSW-Empfehlung: NEIN

Wieso im Rahmen des Rückkaufs eigener Aktien Derivate eingesetzt werden sollen, erschließt sich nicht. Insofern ist dieser TOP abzulehnen.

#### TOP 10

✓ DSW-Empfehlung: JA

#### TOP 11

✓ DSW-Empfehlung: JA

Positiv hervorzuheben sind die Zielerreichungskriterien des Vergütungssystems. Die drei Kriterien Aktienkurs, FFO und NAV weisen keine Redundanz auf und nehmen Bezug auf die Börsen-Performance, die Ertrags- bzw. Cashflow-Rechnung und die Bilanz. Das Maximum von TEUR 750 je Vorstandsmitglied erscheint in Relation zur Bilanzsumme und zur sehr flachen Struktur der Gesellschaft sehr angemessen.

#### TOP 12 DSW-Empfehlung:

✓ DSW-Empfehlung: JA

Das Vergütungssystem impliziert eine reine Fix-Vergütung; wir müssen hier also nicht darüber diskutieren, inwieweit variable Komponenten (etwa eine Kopplung der AR-Tantiemen an die Dividende) Interessenkonflikte heraufbeschwören. Überdies sind die zur Auszahlung an die AR-Mitglieder kommenden Fixbeträge in Relation zu anderen AGen in regulierten Marktsegmenten sehr niedrig. Wir sehen deshalb keinen Grund, das (sehr einfache und transparente) „Vergütungssystem“ abzulehnen.

Unseren Abstimmungsempfehlungen liegen die DSW-Richtlinien zur Stimmrechtsausübung zugrunde. Weitere Informationen zu den DSW-Richtlinien erhalten Sie hier.

Die DSW behält sich Abweichungen beim Abstimmungsverhalten vor, sofern sich dies aufgrund neuer Erkenntnisse als notwendig erweisen sollte.